

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Sollenau, Hauptplatz 14  
Wohnhausanlage mit 31 Wohnungen

## **INNENAUSBAU:**

**Innenwände/Decken:** Ziegelwände mit Gips- Maschinenputz bzw. Spachtelung an allen Deckenflächen, in Teilbereichen Gipskartonvorsatzschalen

**Bodenbeläge:**

Vorraum	Laminat
Bad	Fliesen
WC	Fliesen
Abstellraum	Laminat
Küche	Laminat
Wohnzimmer	Laminat
Zimmer	Laminat
Terrasse/Balkon	Einkornbetonplatten in Kiesbett
	Laminat 4 Dekors zur Auswahl
	Fliesen 4 Farben zur Auswahl

**Wandbeläge:** Fliesen im Badezimmer ca. 2,0 m hoch - nur Im Duschbereich im WC Sockelleisten

**Wand- und Deckenanstrich:** Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume in gebrochenem Weiß ausgemalt

**Innentüren:** glatte Türblätter, Oberfläche in Weiß, Stahlzargen weiß lackiert  
Beschläge in ALU-Rosettengarnitur ohne Schloss ausgenommen Bad  
Abstellraumtür mit Lüftungsgitter

**Wohnungseingangstür:** Oberfläche innen Weiß - außen laut Farbkonzept; lackierte Stahlzargen; Beschlag: außen und innen Drücker, Alu Neusilber, gerichtet für den Einbauszylinder der zentralen Schließanlage.  
5 Stück Eigenschlüssel.

**Fenster:** Kunststofffenster weiß mit 3-fach-Isolierverglasung und Zuluftelementen

**Beschattung** Aussenrollläden

## **HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATIONEN:**

**Heizung / Kühlung:** Die Wärmeenergieversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe, welche am Dach aufgestellt ist.  
Die Wärmeabgabe erfolgt in allen Geschossen über eine Bauteilaktivierung, zusätzlich wird im untersten Geschoss eine Fußbodenheizung installiert.  
Die Regelung erfolgt mittels Raumthermostat, welches im Wohnzimmer situiert ist.  
Die Verrechnung erfolgt über einen Wärmemengenzähler durch den Betriebsführer  
Im Bad keine Kühlung zur Vermeidung Kondensatbildung  
Einzelraumregelung auf Sonderwunsch möglich.

<b>Raumtemperaturen:</b>	Die Heizleistung ist der Norm entsprechend berechnet und bringt unter Berücksichtigung der laut österreichischer Klimakarte angenommenen Außentemperatur folgende Raumtemperatur: Bad: + 24 °C Wohnräume: + 22 °C ander Zimmer + 20 °C Küche + 20 °C Vorraum, Gang, WC + 15 °C
<b>Warmwasser:</b>	Erfolgt über die zentrale Heizanlage. Die Verrechnung erfolgt über einen Warmwasserzähler je Wohneinheit durch den Betriebsführer.
<b>Lüftungsanlagen:</b>	Sämtliche innenliegende Sanitärräume werden mechanisch entlüftet. Bad: Einzelventilator hygrostatisch geregelt mit Schalter für Vollast WC: Einzelventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter Die Zuluft erfolgt über hydr.gesteuerte Fensterlüfter in den Aufenthaltsräumen

**SANITÄREINHEITEN:**

**Einrichtungen:** weiß

**Armaturen:** verchromt

**Sanitärinstallation**  
 1 Stück Hänge-WC komplett  
 1 Stk. Waschtisch mit Einhandmischer  
 1 Stk. Dusche 90/90cm, bodeneben verflies, Glastrennwand  
 1 Anschluss für Abwäsche und Geschirrspüler  
 1 Waschmaschinenanschluss im Bad

**ELEKTROINSTALLATION; TV - ANLAGE**

**Elektroinstallation.:** Die Versorgung erfolgt aus dem Netz der EVN  
 Betriebsspannung 3 x 400/230 V  
 Jede Wohnung erhält eine eigene Zählung

**Vorraum**  
 1 - 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster  
 1 Steckdose  
 1 IT- Medienverteiler inkl. 1Dreifachsteckdose  
 1 Elektroverteiler (30% Reserve-FI Bauart G-TypA)  
 1 Telefonauslass (Leerverrohrung)  
 1 Klingeltaster am Gang bei der Wohnungseingangstüre  
 1 Gegensprechanlage (Hörerlos) mit Türöffner und integrierter Glocke

**WC:**  
 1 Deckenauslass mit Ausschalter  
 1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter  
 1 Elektroanschluss für das Luftungsgerät

**Kochnische:**  
 1 Deckenauslass mit Ausschalter  
 1 Anschluss für E-Herd  
 1 Steckdose für Geschirrspüler  
 4 Steckdosen über der Arbeitsplatte  
 1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube  
 1 Steckdose für Kühlschrank  
 1 Steckdose für UT-Speicher (wenn erforderlich)

<b>Wohnzimmer:</b>	2 Deckenauslässe mit Ausschalter (für Essplatz und Wohnbereich) 2 Steckdosen 1 Doppelsteckdose bei TV Antennenanschluss 1 TV Antennenanschluss für SAT-Signal digital, ORF 1+2 und Radio ü. SAT-Anlage (ORF-Karte) 1 IT-Leerverrohrung bei der Antennendose 1 Raumthermostat für FBH/BTA
<b>Bad:</b>	1 Wandauslass für Spiegelbeleuchtung mit Ausschalter 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Abluftventilator hygrostatgesteuert mit Schalter Für Vollast 1 Steckdose für Gebläsekonvektor
<b>Abstellraum:</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose
<b>Schlafzimmer:</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung) 2 Doppelsteckdosen 1 IT-Leerverrohrung
<b>Jedes weitere Zimmer:</b>	1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 IT-Leerverrohrung 3 Steckdosen (eine bei IT-Leerverrohrung)
<b>Gang/Flur:</b>	1 Deckenauslass mit Wechselschalter oder Taster
<b>Terrasse/Balkon/Loggia:</b>	1 Steckdose mit Klappdeckel 1 Wandauslass mit Ausschalter im Wohnzimmer
<b>Kellerabteile:</b>	Feuchtraumbalken in den Gängen
<b>E-Ladestation</b>	Für jeden Stellplatz ist eine Leerverrohrung für die Nachrüstung einer E-Ladestation vorbereitet
<b>Photovoltaikanlage:</b>	Am Dach des Gebäudes werden Photovoltaikmodule angebracht. Die Photovoltaikanlage stützt den allgemeinen Stromverbrauch des Gebäudes.

Die Beleuchtungskörper sind von den Mietern selbst beizustellen und zu montieren.  
Rauchwarnmelder werden in den erforderlichen Räumen an der Decke montiert.

Eine digitale Satellitenanlage für den Empfang aller ASTRA-Sender ist vorgesehen.  
Ein digitaler SAT-Receiver mit ORF-Karte ist notwendig und vom Mieter selbst beizustellen.

Die Anschlussmöglichkeit an die Telefon/Internetversorgung wird durch eine Leerverrohrung bis in den Vorraum jeder Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um die Herstellung des Internet/Telefonanschlusses ist von jedem Mieter persönlich beim jeweils gewünschten Anbieter zu stellen.

Auf Grund der verschiedenen Wohnungstypen sind Abweichungen der beschriebenen Ausstattung möglich  
Es gelten in jedem Fall die Grundriss- bzw. Installationspläne.  
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORMEN E 8015 - Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt.

## **AUSSENANLAGEN:**

<b>Wege und Hauszugänge:</b>	Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag
<b>PKW-Abstellplätze:</b>	Befestigt mit Pflaster- oder Asphaltbelag
<b>Traufenflechter:</b>	Traufenschotter mit Raseneinfassungssteinen und Grobschotter-Hinterfüllung
<b>Regenwasser:</b>	Dachwässer und Oberflächenwässer werden in Sickerschächten und Sickermulden zur Versickerung gebracht.
<b>Eigengarten Wohnung:</b>	wenn erforderlich leicht geböscht mit Besämung 1 Gartenwasseranschluss selbstentleerend Maschendrahtzaun 1m

Die Wohnhausanlage im gegenständlichen Bauvorhaben wird in der beschriebenen Bauweise und in der dargestellten Ausstattung errichtet. Wir ersuchen jedoch um Verständnis, dass aus technischen oder baugesetzlichen Gründen während der Bauausführung Änderungen notwendig werden könnten.

Sonderwünsche können ausschließlich in schriftlicher Form und im Einvernehmen mit dem Bauherrn und dem jeweiligen Professionisten Berücksichtigung finden.

**Stand: 25. Jänner 2026**